



GROUP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
QUÝ IV NĂM 2015**

HÀ NỘI, NĂM 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.743.797.601.347	3.589.787.525.097
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.01</i>	<i>163.233.286.004</i>	<i>563.859.148.199</i>
1. Tiền	111		163.233.286.004	286.359.148.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	277.500.000.000
<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>3.690.128.646.893</i>	<i>2.954.764.771.066</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.137.726.224.004	444.823.019.406
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	953.019.452.058	634.954.186.866
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.599.827.867.905	1.875.432.461.868
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(444.897.074)	(444.897.074)
<i>III. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>731.671.601.624</i>	<i>43.286.057.749</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	731.671.601.624	43.286.057.749
<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>158.764.066.826</i>	<i>27.877.548.083</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32.076.662.583	4.541.760.204
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		126.636.749.368	23.335.787.879
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		50.654.875	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.046.474.456.235	1.813.764.450.285
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>241.775.940.240</i>	<i>67.942.495.200</i>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	241.775.940.240	67.942.495.200
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>2.636.285.860.537</i>	<i>139.485.729.672</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	2.507.207.532.168	36.117.338.739
- Nguyên giá	222		2.550.205.472.971	49.584.162.574
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.997.940.803)	(13.466.823.835)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	129.078.328.369	103.368.390.933
- Nguyên giá	228		131.578.328.369	105.868.390.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.08</i>	<i>620.659.670.559</i>	<i>373.757.641.233</i>
- Nguyên giá	231		628.295.815.797	373.757.641.233
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.636.145.238)	-
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>747.234.676.362</i>	<i>465.925.446.431</i>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	747.234.676.362	465.925.446.431
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.10</i>	<i>575.928.475.524</i>	<i>543.658.360.296</i>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		155.245.871.524	460.192.426.230
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		420.682.604.000	83.465.934.066
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>224.589.833.013</i>	<i>222.994.777.453</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		35.242.130.744	12.468.449.108
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		280.000.000	137.916.296
3. Lợi thế thương mại	269	V.11	189.067.702.269	210.388.412.049
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.790.272.057.582	5.403.551.975.382



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 1 tháng 1 năm 2015
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.559.619.046.890	1.487.847.367.159
I. Nợ ngắn hạn	310		2.370.464.569.967	594.324.835.303
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	725.232.573.850	215.249.390.832
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		187.703.210.297	585.022.171
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	345.990.650.455	138.106.629.670
4. Phải trả người lao động	314		13.228.276.706	3.033.949.179
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		415.604.843.978	32.834.860.621
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		10.932.061.206	4.961.258.065
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	411.986.839.584	192.188.488.385
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	259.730.500.711	6.816.750.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		55.613.180	548.486.380
II. Nợ dài hạn	330		1.189.154.476.923	893.522.531.856
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		44.011.420.036	43.397.431.856
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	2.666.000.000	2.726.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	1.142.477.056.887	47.399.100.000
4. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	800.000.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.230.653.010.692	3.915.704.608.223
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	6.230.653.010.692	3.915.704.608.223
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.298.715.330.000	3.148.938.820.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>5.298.715.330.000</i>	<i>3.148.938.820.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		425.711.378.437	413.711.378.437
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.344.810.719	7.926.210.719
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	709.106.912
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		497.596.107.713	343.299.749.950
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(406.915.070.228)</i>	<i>(12.553.897.494)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>904.511.177.941</i>	<i>355.853.647.444</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.166.760.711	1.119.342.205
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.790.272.057.582	5.403.551.975.382

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



ĐINH THÁI HIỆP

Hà Nội, ngày 6 tháng 2 năm 2016

Trưởng Giám đốc



TRẦN KIỀU DUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Dực Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.01	1.871.447.508,957	1.003.114.923,461	5.269.078.252,557	2.063.903.723,114
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	300.000,000	-	313.730,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.871.447.508,957	1.002.814.923,461	5.269.078.252,557	2.063.589.993,114
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.03	1.659.419.893,910	907.168.863,365	4.563.459.589,520	1.805.738.292,915
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		212.027.615,047	95.646.060,096	705.618.663,037	257.851.700,199
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.02	228.742.010,590	173.086,393,118	659.768,021,761	332.198.680,586
7. Chi phí tài chính	22	V1.04	(15.095,799,112)	119.288,777,076	28.181,254,774	46.686,425,316
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.062,351,309	32.808,773,935	25.124,780,204	45.920,592,803
8. Chi phí bán hàng	25		38.152,769,602	499,464,810	45.143,314,502	4.593,249,648
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		63.052,466,242	17,655,113,766	148.201,827,935	56,154,935,350
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		354.660.188,905	131.289,097,562	1.143.860.287,587	482.615.770,471
11. Thu nhập khác	31		738,530,443	750,870,988	1,907,419,562	8,339,150,799
12. Chi phí khác	32		935,173,841	20,369,940,933	3,895,423,530	22,318,838,023
13. Lợi nhuận khác	40		(196,643,398)	(19,619,069,945)	(1,988,003,968)	(13,979,687,224)
14. Phần lãi(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45	V1.05	4,631,589,828	5,651,988,905	19,278,101,003	(14,611,878,540)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50-30+40+45)	50		359,095,135,335	117,322,016,522	1,161,150,384,622	454,024,204,707
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V1.06	80,844,256,467	20,148,452,531	256,919,206,681	98,309,378,429
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V1.06	4,117,546,881	112,840,605	(280,000,000)	(137,916,295)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		274,133,331,987	97,060,723,386	904,511,177,941	355,852,742,573
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	61		15,629,907	315,188,124	47,418,505	(904,871)
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	62		274,117,702,080	96,745,535,262	904,463,759,436	355,853,647,444
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.07		307	1,956	1,953



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

ĐINH THÁI HIỆP

Hà Nội, ngày 6 tháng 2 năm 2016

Tổng Giám đốc



HOÀNG TRẦN KIỀU DUNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	1		1.161.150.384.622	454.024.204.707
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		34.935.451.868	14.897.990.185
Các khoản dự phòng	3		-	314.693.362
Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	4		(2.577.482)	(417.255)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(586.082.661.213)	(326.057.573.092)
Chi phí lãi vay	6		25.124.780.204	45.920.592.803
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		635.125.377.999	189.099.490.710
Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(757.413.278.390)	(634.858.996.886)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(688.385.543.875)	48.797.409.28
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.250.595.440.077	2.571.691.36
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(50.306.584.015)	(2.804.981.872)
Tiền lãi vay đã trả	14		(25.124.780.204)	(41.609.400.072)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23.749.974.371)	(20.176.907.051)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16		1.366.447.512	5.679.241.289
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17		(2.130.000.673)	(10.719.362.262)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		339.977.104.060	(464.021.744.695)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.293.745.419.689)	(441.662.704.359)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	120.198.578.386
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.672.544.639.332)	(2.197.804.320.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.892.252.369.132	912.900.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(746.759.349.204)	(1.097.400.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		563.832.999.030	706.154.065.934
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		556.369.366.210	19.694.948.030
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.700.594.673.853)	(1.977.919.432.009)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		612.000.000.000	2.315.399.340.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.369.491.232.865	942.026.340.130
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(21.499.525.267)	(264.567.852.937)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.959.991.707.598	2.992.857.827.193
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50= 20+30+40)	50		(400.625.862.195)	550.916.650.489
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		563.859.148.199	12.942.080.455
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	417.255
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		163.233.286.004	563.859.148.199

Hà Nội, ngày 6 tháng 2 năm 2016

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

ĐINH THÁI HIỆP

Tổng Giám đốc



HOÀNG TRẦN KIỀU DUNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là "Công ty hoặc Công ty mẹ") là một công ty có phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 22 được cấp ngày 21 tháng 5 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 06 tháng 08 năm 2013 theo Quyết định số 723/2013/TB-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 30 tháng 07 năm 2013.

Các hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty và các công ty con là:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật, quản lý dự án, công trình;
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng;
- Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf;
- Hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại; và
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn là từ 12 tháng đến 24 tháng.

Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh Thanh Hoá tại FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá; và
- Chi nhánh Khánh Hòa tại số 4 Ngô Quyền, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 9 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12-06-12	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn có 9 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25-11-2014	Thanh Hòa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trực thăng và Du thuyền FLC	06-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	06-11-2014	Vĩnh Phúc	100	100	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa	11-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	19-06-2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18-12-2014	Hà Nội	99	99	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	07-09-2015	Thanh Hóa	80	80	Hoạt động thể dục thể thao
9	Công ty TNHH Khu công nghiệp FLC Hoàng Long	06-10-2015	Thanh Hóa	100	100	Xây dựng và vận hành khu công nghiệp

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỷ kế toán năm của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quyết định ban hành Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Tập đoàn áp dụng hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính của các quý trước, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất này như đã trình bày tại Thuyết minh số VII.4.

1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 200 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**Công ty con:**

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong các Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Công ty liên kết:

Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia và việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản vốn góp liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tập đoàn vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản vốn góp của Tập đoàn tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tập đoàn tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Lợi thế thương mại:**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phi hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày như một tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Hàng tồn kho**Bất động sản để bán**

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**4. Hàng tồn kho (tiếp theo)*****Hàng tồn kho khác***

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành việc bán hàng.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được phân ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và những chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được thanh lý hay bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao của tài sản cố định hữu hình được ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được ước tính như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**6. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Các tài sản cố định khác	03 - 05 năm

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc vô thời hạn được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các cơ quan có thẩm quyền cấp.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Khấu hao tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao của tài sản cố định vô hình được ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất	Lâu dài
Nhãn hiệu hàng hóa	Không khấu hao

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	46 năm
------------------------	--------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**8. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

9. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào các công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**10. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn trên 12 tháng kể từ thời điểm trả trước.

Tập đoàn tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp.

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13. Các khoản ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản tiền nhận được từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác được phản ánh trong tài khoản “Phải trả khác” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần là phần phụ trội do phát hành cổ phiếu với giá cao hơn so với mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Tập đoàn sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước và điều chỉnh theo các quy định khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**15. Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)**

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

16. Ghi nhận doanh thu***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên cho thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh thu cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**16. Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Thu nhập từ hoạt động tài chính

Thu nhập phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Chi phí hoặc lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 22%.
- Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất: Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Tập đoàn lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất t các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Tập đoàn nếu có khả năng kiểm soát Tập đoàn hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Tiền mặt	3.384.682.894	19.900.915.336
Tiền gửi ngân hàng	159.815.097.671	266.458.232.863
Các khoản tương đương tiền (*)	-	277.500.000.000
<i>Ngân hàng VietinBank - CN Tây Hà Nội</i>	-	55.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Hồ</i>	-	75.000.000.000
<i>Ngân hàng BIDV - CN Khánh Hòa</i>	-	100.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn - FLC Land</i>	-	1.000.000.000
<i>Ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân</i>	-	46.500.000.000
Tiền đang chuyển	33.505.439	-
Tổng cộng	163.233.286.004	563.859.148.199

(*) Các khoản tương đương tiền gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng bằng Việt Nam đồng tại các ngân hàng với lãi suất từ 5-7%/năm.

2. Phải thu khách hàng

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng	1.135.998.251.072	444.823.019.406
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexo</i>	195.536.945.248	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Long</i>	84.757.617.526	-
<i>Công ty TNHH Hải Châu</i>	170.405.852.721	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco</i>	200.798.863.473	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý tài sản RTS</i>	64.432.413.746	34.284.628.100
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam</i>	39.304.206.618	-
<i>Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư KLF</i>	34.250.426.825	-
<i>Công ty Cổ phần INOX Thành Nam</i>	39.461.274.686	36.057.644.535
<i>Công ty Cổ phần KAD Việt Nam</i>	15.113.543.730	24.016.843.730
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Faros</i>	10.160.695.928	-
<i>Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam</i>	167.948.181.292	86.397.330.314
<i>Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn</i>	-	15.472.135.474
<i>Công ty Cổ phần đầu tư AMD Group</i>	7.639.540.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**2. Phải thu khách hàng** (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thảo Linh</i>	-	10.309.120.153
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á</i>	26.384.676.078	6.863.065.038
<i>Công ty Cổ phần DGI</i>	7.041.330.000	-
<i>Công ty Luật TNHH SMIC</i>	6.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần kỹ thuật Công trình Việt Nam</i>	-	2.246.570.518
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	66.762.683.201	229.175.681.544
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số VII.02)	1.727.972.932	-
Tổng cộng	1.137.726.224.004	444.823.019.406

3. Trả trước cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	953.019.452.058	634.954.186.866
<i>Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam</i>	223.400.412.572	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Faros</i>	370.930.596.625	553.762.484.302
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam</i>	36.646.966.903	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sơn Hải</i>	27.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Hải Châu</i>	26.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt</i>	21.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư KLF</i>	12.842.455.746	-
<i>Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam</i>	12.406.820.138	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Hoàn thiện II</i>	11.929.039.380	-
<i>Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ</i>	10.800.838.473	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sports turf solutions</i>	10.558.273.957	4.035.174.756
<i>Các đối tượng khác</i>	189.504.048.264	77.156.527.808
Tổng cộng	953.019.452.058	634.954.186.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>		<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Ngắn hạn				
Phải thu từ hợp tác kinh doanh	1.266.319.800.908	-	1.745.545.987.900	-
<i>Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort</i>	64.334.461.166	-	476.056.587.900	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i>	-	-	341.758.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam</i>	-	-	22.500.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần FLC Travel</i>	26.007.000.000	-	18.118.400.000	-
<i>Công ty TNHH BDS Newland Holdings Việt Nam</i>	161.300.000.000	-	196.450.000.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex</i>	15.700.000.000	-	10.215.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam</i>	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long</i>	184.073.468.542	-	225.000.000.000	-
<i>Công ty Liên doanh TM XNK Huy Hoàng</i>	57.000.000.000	-	-	-
<i>Công ty TNHH DT TM và XNK Damexco</i>	344.096.000.000	-	349.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Hai Châu</i>	21.300.000.000	-	21.300.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bình Định FLC</i>	352.000.000.000	-	-	-
<i>Các khoản khác</i>	20.508.871.200	-	65.148.000.000	-
Phải thu lãi từ hợp tác kinh doanh	51.761.053.711	-	21.150.572.567	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i>	-	-	6.362.543.000	-
<i>Công ty TNHH BDS Newland Holdings Việt Nam</i>	12.876.418.167	-	7.314.012.567	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và TM Vân Long</i>	11.198.570.134	-	-	-
<i>Công ty Liên doanh Thương mại XNK Huy Hoàng</i>	1.436.700.500	-	-	-
<i>Công ty TNHH Hai Châu</i>	1.285.003.000	-	-	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Damexco</i>	20.162.480.010	-	600.549.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco</i>	2.233.514.000	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	2.568.367.900	-	6.873.468.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**4. Các khoản phải thu khác** (tiếp theo)

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 1 tháng 1 năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	81.864.299.712	-	104.734.143.266	-
Ký cược, ký quỹ	1.210.693.216	-	8.795.600	-
Phải thu khác	198.672.020.358	-	3.992.962.535	-
<i>Công ty Cổ phần</i>				
<i>bóng đá Thanh Hóa</i>	14.500.000.000	-	-	-
<i>Nguyễn Văn Tân</i>	930.000.000	-	930.000.000	-
<i>Phải thu đối tượng khác</i>	183.242.020.358	(444.897.074)	3.062.962.535	(444.897.074)
	1.599.827.867.905	(444.897.074)	1.875.432.461.868	(444.897.074)
Dài hạn	241.775.940.240	-	67.942.495.200	-
<i>Công ty Cổ phần Hạ</i>				
<i>tầng và Bất động sản</i>	174.709.680.240	-	-	-
<i>Việt Nam</i>				
<i>Công ty Cổ phần Cho</i>				
<i>thuê máy bay Việt</i>	66.636.320.000	-	67.519.920.000	-
<i>Nam</i>				
<i>Phải thu đối tượng khác</i>	429.940.000	-	422.575.200	-
	241.775.940.240	-	67.942.495.200	-
Tổng cộng	1.841.603.808.145	(444.897.074)	1.943.374.957.068	(444.897.074)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác</i>	1.825.705.993.145	(444.897.074)	1.932.903.669.068	(444.897.074)
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số VII.02)</i>	15.897.815.000	-	10.471.288.000	-

5. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 1 tháng 1 năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	883.609.822	-	526.999.375	-
Công cụ, dụng cụ	279.463.584	-	149.295.301	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	6.812.455.075	-
Hàng hoá	37.925.954.818	-	35.797.307.998	-
Bất động sản để bán đang xây dựng	640.567.055.476	-	-	-
Bất động sản tồn kho	52.015.517.924	-	-	-
Tổng cộng	731.671.601.624	-	43.286.057.749	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức
Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**6. Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá:	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ, quang lý	
			Tài sản cố định khác	Tổng cộng	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	364.707.804	13.195.992.610	27.318.860.996	2.874.946.809	5.829.654.355
- Mua trong năm	164.088.500	27.646.788.446	14.657.348.709	1.222.254.272	9.513.260.510
- Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	2.361.278.346.771	-	-	-	-
- Tăng khác	-	74.237.872.456	15.809.250.479	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(3.907.899.746)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.361.807.143.075	115.080.653.512	57.785.460.184	4.097.201.081	11.435.015.119
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	334.796.434	1.165.507.717	7.341.965.735	2.153.686.181	2.470.867.768
- Khấu hao trong năm	36.748.382	315.327.726	4.121.271.636	460.066.538	1.109.356.598
- Tăng khác	23.886.574.655	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(398.228.567)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	24.258.119.471	1.480.835.443	11.463.237.371	2.613.752.719	3.181.995.799
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	29.911.370	12.030.484.893	19.976.895.261	721.260.628	3.358.786.587
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.337.549.023.604	113.599.818.069	46.322.222.813	1.483.448.362	8.253.019.320
					2.507.207.532.168

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhãn hiệu hàng hóa</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	103.368.390.933	2.500.000.000	105.868.390.933
- Mua trong năm	25.709.937.436	-	25.709.937.436
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>129.078.328.369</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>131.578.328.369</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	-	2.500.000.000	2.500.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>-</u>	<u>2.500.000.000</u>	<u>2.500.000.000</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	103.368.390.933	2.500.000.000	103.368.390.933
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>129.078.328.369</u>	<u>-</u>	<u>129.078.328.369</u>

8. Bất động sản đầu tư

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>
Nguyên giá:	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 (*)	373.757.641.233
- Tăng do mua bất động sản đầu tư	254.538.174.564
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>628.295.815.797</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	-
- Tăng trong năm	7.636.145.238
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>7.636.145.238</u>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	373.757.641.233
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>620.659.670.559</u>

(*) Đây là giá trị tăng thêm của Tòa nhà FLC Landmark Tower tại đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long T.D.K đánh giá tại ngày 31 tháng 5 năm 2012. Giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị của Tòa nhà FLC Landmark Tower được ghi nhận là nhà cửa, vật kiến trúc của bất động sản đầu tư và không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Dự án FLC Samson Golf Links	-	366.777.074.280
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	365.335.410.045	-
Dự án đầu tư quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	327.097.640.483	-
Dự án Nông trường Lam Sơn	18.438.089.254	-
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	14.398.532.912	-
Các dự án khác	21.965.003.668	99.148.372.151
Tổng cộng	747.234.676.362	465.925.446.431

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015			Ngày 1 tháng 1 năm 2015			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty liên kết	155.245.871.524	-	155.245.871.524	460.192.426.230	-	460.192.426.230	
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	109.088.205.665	-	109.088.205.665	98.250.900.008	-	98.250.900.008	
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	46.157.665.859	-	46.157.665.859	-	-	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	-	296.626.697.558	-	296.626.697.558	
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	-	-	65.314.828.664	-	65.314.828.664	
Đầu tư dài hạn khác	420.682.604.000	-	420.682.604.000	83.465.934.066	-	83.465.934.066	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	187.000.000.000	-	187.000.000.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	-	-	-	
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	43.982.604.000	-	43.982.604.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	-	2.200.000.000	2.200.000.000	-	2.200.000.000	
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	-	-	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000	
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	-	-	61.265.934.066	-	61.265.934.066	
Tổng cộng	575.928.475.524	-	575.928.475.524	543.658.360.296	-	543.658.360.296	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các đơn vị thành viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	200.000	Hà Nội	49	49	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	100.000	Hà Nội	47	47	Cung cấp dịch vụ

11. Lợi thế thương mại

	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	210.388.412.048	4.326.753.639
Số tăng trong năm	-	208.895.539.508
Số giảm trong năm	-	661.929.108
Phân bổ trong năm	21.320.709.779	2.171.951.990
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	189.067.702.269	210.388.412.049
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	186.265.189.392	207.154.743.344
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.802.512.877	3.233.668.705
Tổng cộng	189.067.702.269	210.388.412.049

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**12. Phải trả người bán**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán				
Công ty TNHH đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Vietexo	134.039.263.313	134.039.263.313	72.412.658.487	72.412.658.487
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	35.483.082.389	35.483.082.389	-	-
Công ty Cổ phần Hóa Chất và Vật Tư Khoa Học Kỹ Thuật	34.662.507.863	34.662.507.863	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	28.011.598.531	28.011.598.531	-	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	27.081.503.603	27.081.503.603	-	-
Công ty Cổ phần Inox Thành Nam	47.727.704.240	47.727.704.240	21.127.606.512	21.127.606.512
C.ty TNHH Sản xuất & Kinh doanh VLXD An Phúc	23.076.592.410	23.076.592.410	-	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học Kỹ thuật	17.800.974.308	17.800.974.308	-	-
Công ty Cổ phần Quốc Tế Đông Á	15.632.516.477	15.632.516.477	-	-
Công ty TNHH Bê Tông và Xây Dựng Minh Đức	14.085.591.395	14.085.591.395	-	-
Công ty Cổ phần cơ khí Vĩnh Phúc	13.238.473.622	13.238.473.622	-	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp Phát Linh	13.043.226.155	13.043.226.155	-	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh chi nhánh Đà Nẵng	12.103.805.224	12.103.805.224	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	10.351.383.000	10.351.383.000	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Fecon	10.238.830.008	10.238.830.008	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	-	-	5.141.779.497	5.141.779.497
Công ty Cổ phần Phân phối Vật liệu Toàn cầu	-	-	3.803.296.420	3.803.296.420
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Lam Sơn	-	-	28.730.000.000	28.730.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất thép Vina	-	-	18.618.942.832	18.618.942.832
Các đối tượng khác	288.655.521.312	288.655.521.312	65.415.107.084	65.415.107.084
Tổng cộng	725.232.573.850	725.232.573.850	215.249.390.832	215.249.390.832

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Ngày 1 tháng 1 năm 2015		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Giá trị	Ngày 1 tháng 1 năm 2015	Tăng	Giảm	Giá trị	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
Thuế giá trị gia tăng	-	35.201.153.473	-	20.295.105.098	49.901.522.784	5.594.735.787	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	68.409.090	-	-	68.409.090	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	97.857.176.216	256.919.206.681	23.749.974.371	331.026.408.526	-	
Thuế thu nhập cá nhân	-	647.395.688	10.066.939.263	1.344.828.809	9.369.506.142	-	
Các khoản thuế phí, lệ phí	-	4.332.495.203	577.861	4.333.073.064	-	-	
Tổng cộng	6.816.750.000	138.106.629.670	287.281.828.903	79.397.808.118	345.990.650.455		

14. Vay và nợ thuế tài chính

	Ngày 1 tháng 1 năm 2015		Trong năm		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VND Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	9.320.276.660	-	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.816.750.000	6.816.750.000	259.730.500.711	6.816.750.000	259.730.500.711	259.730.500.711	-
Ngân hàng TNHH MTV HSBC VN	750.000.000	750.000.000	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	6.066.750.000	6.066.750.000	6.066.750.000	-	6.420.300.000	6.420.300.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	-	-	179.020.214.311	-	179.020.214.311	179.020.214.311	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	-	73.539.986.400	-	73.539.986.400	73.539.986.400	-
Tổng cộng	6.816.750.000	6.816.750.000	269.050.777.371	16.137.026.660	259.730.500.711	259.730.500.711	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

	Ngày 1 tháng 1 năm 2015		Trong năm		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân</i>	42.467.250.000	42.467.250.000	3.310.650.000	7.579.787.500	38.198.112.500	38.198.112.500
(1)						
<i>Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (2)</i>	1.125.000.000	1.125.000.000	-	750.000.000	375.000.000	375.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa</i>	-	-	809.000.000.000	182.429.249.911	626.570.750.089	626.570.750.089
(3)						
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Sơn</i> (4)	-	-	280.327.621.082	-	280.327.621.082	280.327.621.082
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình</i> (5)	-	-	54.778.017.247	-	54.778.017.247	54.778.017.247
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội</i>	-	-	1.689.000.000	492.625.000	1.196.375.000	1.196.375.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	-	-	570.500.000	46.256.757	524.243.243	524.243.243
<i>Ngân hàng TMCP công thương VN- CN Tây Hà Nội</i>	-	-	1.500.000.000	255.093.750	1.244.906.250	1.244.906.250
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội</i> (6)	-	-	135.455.181.476	-	135.455.181.476	135.455.181.476
<i>Vay cá nhân khác</i>	3.806.850.000	3.806.850.000	-	-	3.806.850.000	3.806.850.000
	47.399.100.000	47.399.100.000	1.286.630.969.805	191.553.012.918	1.142.477.056.887	1.142.477.056.887
Tổng cộng	54.215.850.000	54.215.850.000	1.555.681.747.176	207.690.039.578	1.402.207.557.598	1.402.207.557.598

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(1) Hợp đồng tín dụng số 02/2014/3239063/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2014 với số tiền vay là 48,5 tỷ đồng, thời gian vay là 96 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên; lãi suất vay là 11%/năm áp dụng tại thời điểm vay, lãi suất của các kỳ sau được tính trên cơ sở lãi suất thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua máy bay và tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay.

(2) Hợp đồng tín dụng số VHNCAR130159 ngày 08 tháng 5 năm 2013 với số tiền vay là 3 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất tính theo lãi suất cơ bản 01 tháng của HSBC cộng biên độ 1,5%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Hợp đồng tín dụng số 100/2015/HDTDDA/NHCT-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 809 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở do ngân hàng cho vay cộng bổ cộng với biên độ 5%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 với tổng hạn mức tín dụng là 1.535 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 9,8%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng theo công bố của ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(5) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HĐTD ký ngày 23 tháng 11 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 800 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 265 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 48 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất là 8%/năm cho các kỳ tính lãi kết thúc trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng theo công bố của ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(6) Hợp đồng tín dụng số 0020/2015/HĐTD ngày 26 tháng 08 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 180 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay tại từng thời điểm nhận nợ và điều chỉnh lãi suất định kỳ 06 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng theo công bố của ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,2%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. Các khoản phải trả khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	3.356.542	3.356.542
Bảo hiểm xã hội	37.698.198	187.422.531
Bảo hiểm y tế	146.639.191	22.996.500
Bảo hiểm thất nghiệp	155.617.000	67.391.325
Kinh phí công đoàn	101.687.497	120.634.247
Các khoản phải trả, phải nộp khác	411.541.841.156	191.786.687.240
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bà Nguyễn Thị Huyền Trang</i>	38.881.393.015	-
<i>Bà Nguyễn Hải Châu</i>	35.766.339.300	-
<i>Ông Nguyễn Thanh Tùng</i>	-	16.800.000.000
<i>Ông Nguyễn Bình Phương</i>	-	16.800.000.000
<i>Ông Lê Tân Sơn</i>	-	16.800.000.000
<i>Ông Nguyễn Văn Thanh</i>	-	16.800.000.000
<i>Ông Nguyễn Văn Mạnh</i>	-	89.600.000.000
<i>Bà Hà Thị Nghĩa</i>	14.412.729.800	-
<i>Ông Đặng Tài Thắng</i>	10.572.720.000	-
<i>Bà Nguyễn Thị Mão</i>	10.000.000.000	-
<i>Ông Phạm Đức Giang</i>	8.001.620.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	293.907.039.041	34.986.687.240
Cộng ngắn hạn	411.986.839.584	192.188.488.385
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.666.000.000	2.436.000.000
Cộng dài hạn	2.666.000.000	2.436.000.000
Tổng cộng	414.652.839.584	194.624.488.385

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**16. Vốn chủ sở hữu****16.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	Tăng vốn trong năm						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	771.800.000.000	413.961.378.437	7.926.210.719	709.106.912	63.779.569.670	6.104.037.618	1.264.280.303.356	
Tăng vốn trong năm	2.377.138.820.000	-	-	-	-	-	2.377.138.820.000	
Lãi tăng trong năm	-	-	-	-	355.853.647.444	-	355.853.647.444	
Tăng khác	-	-	-	-	6.117.166.608	-	6.117.166.608	
Giảm vốn trong năm	-	(250.000.000)	-	-	-	-	(250.000.000)	
Trả cổ tức trong năm	-	-	-	-	(82.450.633.772)	(4.984.695.413)	(87.435.329.185)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	3.148.938.820.000	413.711.378.437	7.926.210.719	709.106.912	343.299.749.950	1.119.342.205	3.915.704.608.223	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	3.148.938.820.000	413.711.378.437	7.926.210.719	709.106.912	343.299.749.950	1.119.342.205	3.915.704.608.223	
Tăng vốn trong năm	2.149.776.510.000	12.000.000.000	-	-	-	-	2.161.776.510.000	
Lãi tăng trong năm	-	-	-	-	904.463.759.436	47.418.506	904.511.177.942	
Trả cổ tức trong năm	-	-	-	-	(749.776.510.000)	-	(749.776.510.000)	
Giảm khác	-	-	(581.400.000)	(590.483.800)	(390.891.673)	-	(1.562.775.473)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	5.298.715.330.000	425.711.378.437	7.344.810.719	118.623.112	497.596.107.713	1.166.760.711	6.230.653.010.692	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**16. Vốn chủ sở hữu** (tiếp tục)**16.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	3.148.938.820.000	771.800.000.000
Vốn góp tăng trong năm	2.149.776.510.000	2.377.138.820.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	5.298.715.330.000	3.148.938.820.000

16.3 Cổ phiếu

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	529.871.533	314.893.882
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	314.893.882
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	529.871.533	314.893.882
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	314.893.882
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Tổng cộng	529.871.533	314.893.882

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ là 10.000 đồng/cổ phiếu***16.4 Các quỹ của doanh nghiệp**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Vốn góp của chủ sở hữu		
Quỹ đầu tư phát triển	7.344.810.719	7.926.210.719
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	709.106.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu bán hàng hóa	3.931.832.086.302	1.619.924.310.693
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1.092.934.614.746	381.345.650.254
Doanh thu cung cấp dịch vụ	244.311.551.509	62.633.762.167
Tổng cộng	5.269.078.252.557	2.063.903.723.114

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	121.325.715.530	91.740.025.199
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	534.375.000.000	221.218.242.909
Lãi tiền gửi	4.039.577.029	3.300.411.223
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.197.690	2.625.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	8.861.732	417.255
Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.669.780	15.936.959.000
Tổng cộng	659.768.021.761	332.198.680.586

3. Giá vốn hàng bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.880.199.668.977	1.592.760.203.329
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	555.269.063.823	184.182.477.084
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	127.990.856.720	28.795.612.502
Tổng cộng	4.563.459.589.520	1.805.738.292.915

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	5.892.216.204	1.324.013.303
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	164.069.000	14.155.802.500
Lãi trái phiếu phải trả	19.068.495.000	30.440.777.000
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu	1.221.134.066	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	29.964.889
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.284.250	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.829.056.254	735.867.624
Tổng cộng	28.181.254.774	46.686.425.316

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(842.334.141)	-
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	(14.508.206.348)
Công ty TNHHĐT và Quản lý TN Ion Complex	20.120.435.144	250.900.008
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	(354.572.200)
Tổng cộng	19.278.101.003	(14.611.878.540)

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi tiêu	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.161.150.384.622	454.024.204.707
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	256.919.206.681	98.309.378.429
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(280.000.000)	(137.916.295)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan:**

Trong kỳ hoạt động, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Giá trị giao dịch (VND)</i>	
			<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	138.575.166.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Ủy thác đầu tư Góp vốn	18.860.000.000	15.815.000.000
			47.000.000.000	-

2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	<i>Số dư tại</i>	
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2015</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)				
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	1.727.972.932	-
			1.727.972.932	-
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.04)				
Phải thu từ hợp tác kinh doanh	Công ty liên kết	Phải thu ủy thác đầu tư	15.700.000.000	-
<i>Công ty TNHH Đất tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex</i>		Phải thu cổ tức	197.815.000	256.288.000
			15.897.815.000	256.288.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho Quý IV năm 2015

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K và báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2014 do Công ty Cổ phần tập đoàn FLC lập.

4. Phân loại lại số liệu tương ứng

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính hợp nhất của quý này. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu đã trình bày theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC	Chỉ tiêu trình bày theo Thông tư 200/2014/TT-BTC	Số tiền
Dầu tư ngắn hạn	Phải thu ngắn hạn khác	1.745.545.987.900
Tài sản ngắn hạn khác	Phải thu ngắn hạn khác	104.743.438.866
Tài sản dài hạn khác	Phải thu dài hạn khác	422.575.200
Dầu tư dài hạn khác	Phải thu dài hạn khác	67.519.920.000
Vay và nợ dài hạn	Trái phiếu chuyển đổi	800.000.000.000
Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tư phát triển	1.510.920.746

Hà Nội, ngày 6 tháng 2 năm 2016

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

ĐINH THÁI HIỆP

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG